

Quelle: <https://www.arbeitssicherheit.de//document/bf64385a-5993-3200-828c-24441518cdc7>

<b>Bibliografie</b>	
<b>Titel</b>	Niedersächsische Bauordnung (NBauO)
<b>Amtliche Abkürzung</b>	NBauO
<b>Normtyp</b>	Gesetz
<b>Normgeber</b>	Niedersachsen
<b>Gliederungs-Nr.</b>	21072

## § 85a NBauO - Umbaumaßnahmen und Nutzungsänderungen

(1) <sup>1</sup>Wird ein bestehendes Gebäude baulich durch Aufstockung, Umbau oder Ausbau oder in seiner Nutzung geändert, so müssen die von der Baumaßnahme betroffenen vorhandenen und neuen Bauteile, insbesondere Wände, Stützen, Decken, Böden, Dächer und Treppen, nur die Anforderungen nach [§ 3 Abs. 1](#) erfüllen; insbesondere müssen die von der Baumaßnahme betroffenen vorhandenen und neuen tragenden Bauteile geeignet sein, zusätzlich entstehende Lasten aufzunehmen ([§ 12](#)), und der Brandschutz muss gewährleistet sein ([§ 14](#)). <sup>2</sup>Die zur Konkretisierung des [§ 3 Abs. 1](#) und der [§§ 12](#) und [14](#) ergangenen Vorschriften müssen für die in Satz 1 genannten Bauteile nicht erfüllt sein. <sup>3</sup>Erfüllen die von der Baumaßnahme betroffenen Bauteile im Bestand für die vorgesehene Nutzung höhere Anforderungen, so gelten diese auch für die Bauteile nach Satz 1.

(2) Absatz 1 gilt nicht für

1. bauliche Änderungen bestehender Gebäude durch Anbauten,
2. Trennwände und Decken zum Abschluss von Räumen mit Explosions- oder erhöhter Brandgefahr,
3. Gebäude, die nach Durchführung der Änderung Hochhäuser oder sonstige Sonderbauten im Sinne des [§ 2 Abs. 5](#) sind,
4. Baumaßnahmen, für die nach [§ 62 Abs. 10](#) auf Verlangen der Bauherrin oder des Bauherrn ein vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren durchgeführt wird.

(3) <sup>1</sup>Die Entwurfsverfasserin oder der Entwurfsverfasser hat in den Bauvorlagen darzustellen, inwieweit das Gebäude nach Durchführung der Änderung die Anforderungen nach den zur Konkretisierung des [§ 3 Abs. 1](#) und der [§§ 12](#) und [14](#) ergangenen Vorschriften nicht erfüllt. <sup>2</sup>[§ 65 Abs. 1](#) ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass nur die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit und den Brandschutz, die sich aus Absatz 1 ergeben, durch bautechnische Nachweise nachzuweisen ist.

(4) <sup>1</sup>Die Anforderungen an Gebäude und Bauteile zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung aufgrund anderer Rechtsvorschriften müssen erfüllt sein. <sup>2</sup>Gleiches gilt für alle nutzungsbedingten Anforderungen sowie die sonstigen Anforderungen des öffentlichen Baurechts, die nicht nur von Bauteilen zu erfüllen sind.

(5) <sup>1</sup>Für Baumaßnahmen mit Erleichterungen nach Absatz 1 ist nach [§ 62 Abs. 3](#) ein Mitteilungsverfahren durchzuführen, soweit die Baumaßnahme nicht schon nach anderen Vorschriften als nach [§ 62](#) keiner Baugenehmigung bedarf; dies gilt nicht in den Fällen des Absatzes 2 Nr. 4. <sup>2</sup>Die Bauvorlagen sind nach [§ 62 Abs. 4 Satz 1](#) von einer Entwurfsverfasserin oder einem Entwurfsverfasser im Sinne des [§ 53 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1, 2, 3 oder 5](#) zu erstellen, soweit sich aus [§ 65](#) nichts anderes ergibt. <sup>3</sup>Die Nachweise der Standsicherheit sind von den in [§ 65 Abs. 4 Satz 1](#) genannten Personen zu erstellen; diese Personen haben nach [§ 65 Abs. 4 Satz 2](#) gegenüber der Bauaufsichtsbehörde eine Erklärung abzugeben, dass sie die Nachweise der Standsicherheit für die jeweilige Baumaßnahme erstellt haben. <sup>4</sup>Die bautechnischen Nachweise sind nach [§ 65 Abs. 2 Satz 1](#) nicht zu prüfen.

(6) Die Absätze 1, 2 und 4 gelten auch für Baumaßnahmen, die verfahrensfrei sind oder in Verfahren nach [§ 61](#) oder [§ 74](#) zugelassen werden.

